

Ortsentwicklungskonzept Schierensee



Kurzfassung - Maßnahmen



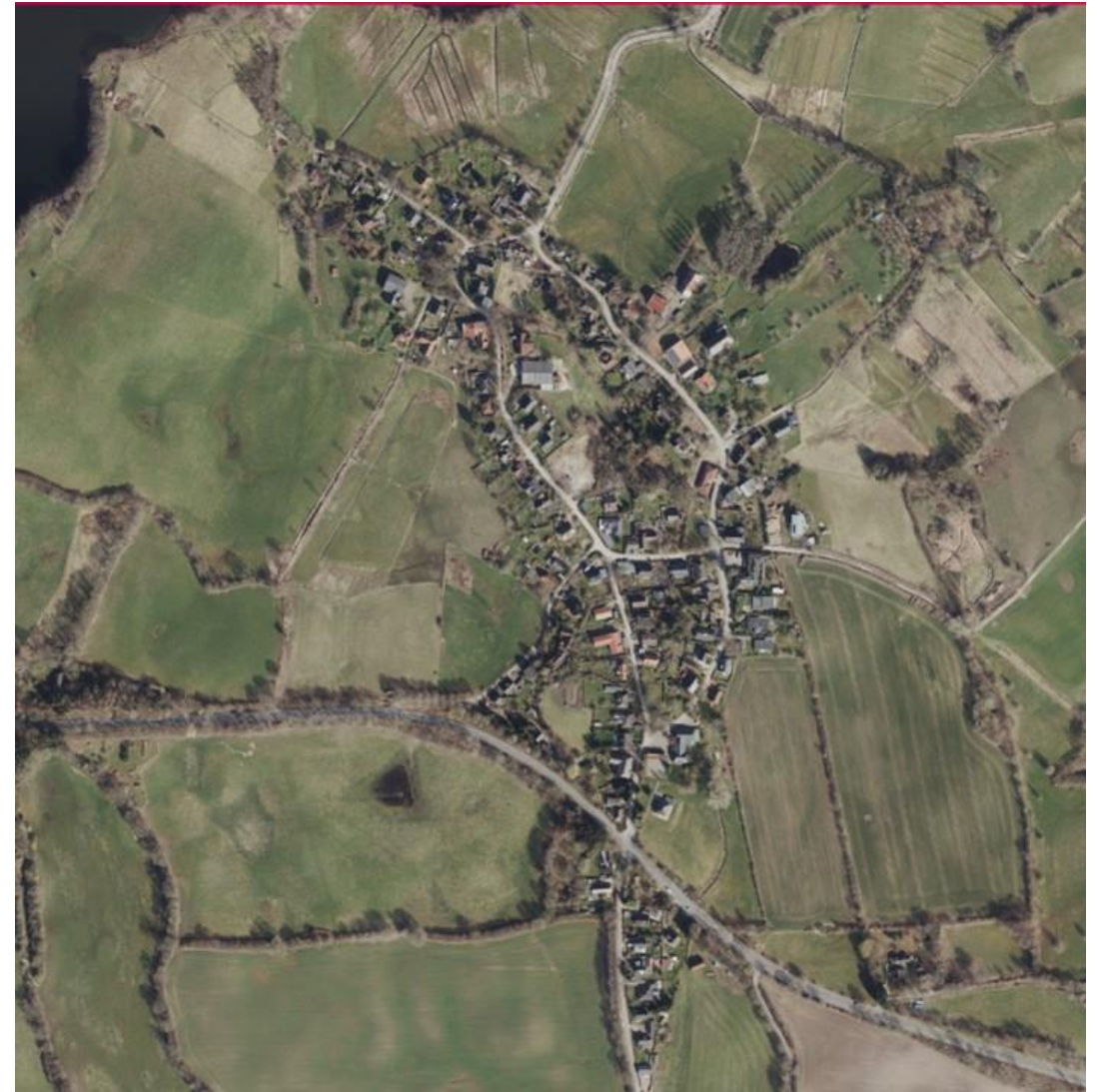
Ortsentwicklung

- Erhaltung gewachsener Strukturen und charakteristischer Eigenarten
- Anstoß für nachhaltige Entwicklungen
- Vorarbeit eines mehrjährigen Gesamtprozesses
- Theoretisches Fundament legen
- Kein rechtlich bindendes Planungsinstrument
- ... aber strategische Vorbereitung für zukünftige Planverfahren

Für Schierensee bedeutet das:

- Vorhandene Angebote sichern
- Funktionsverluste ausgleichen
- Qualitäten erkennen und bündeln
- Maßnahmen umsetzen

ZIEL DES KONZEPTE



Ortsentwicklung

NACHHALTIGKEIT TEIL DER STRATEGIE

Nachhaltigkeit – Grundlage vom OEK

- heute vorausschauend für 20 Jahre in die Zukunft planen
- Vor Neubau Nachnutzung vorhandener Bausubstanz
- Energetische Verbesserung vorhandener Bauten
- Energetische Optimierung von Neubauten
- Nachbarschaftliche Kooperationen fördern
- Möglichst geringe Versiegelung durch Gebäude und Flächen
- Wohnformen realisieren, die Nachbarschaft stärken
- Ausgleich im Nahbereich des Eingriffs vornehmen
- Biologische Diversität auch in kleinteiligen Landschaftsräumen schaffen
- Beispielhafte Bildungs- und Vermittlungsarbeit im Freiraum anbieten



Ortsentwicklung

- Das Beteiligungsverfahren begleitet den Prozess.
- Es dient der Informationsbeschaffung, der Abklärung von Akzeptanz und dem Ausloten von Umsetzungschancen.
- Der Austausch zwischen politisch gebundenen Bürgern und engagierten Bürgern ohne Parteizugehörigkeit trägt dazu bei, Fragestellungen, Probleme und Chancen des Ortes gemeinsam zu besprechen.
- Dadurch entstehen neue Ideen und Verständnis für komplexe Entscheidungen.

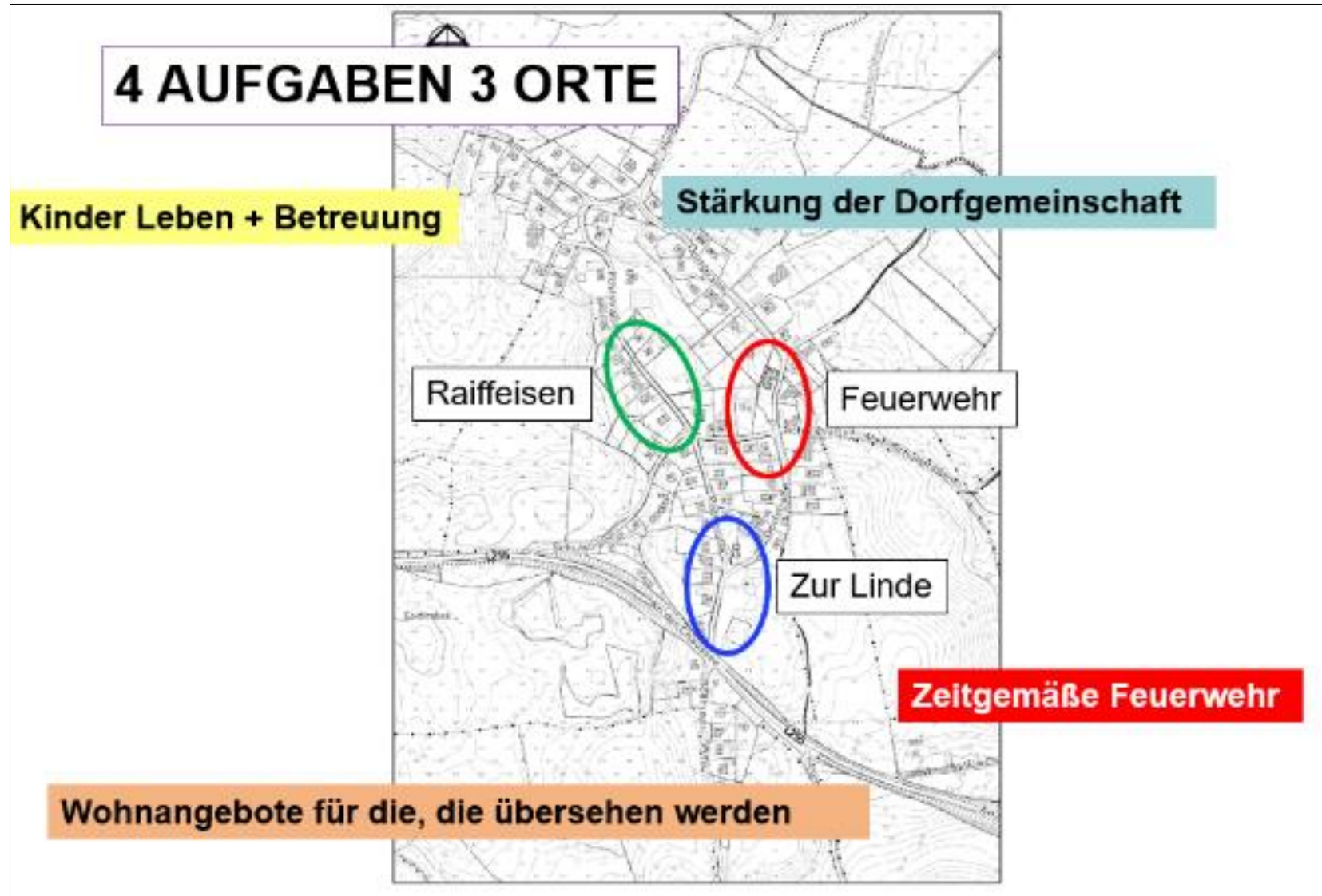
BÜRGERBETEILIGUNG

1	Kommunale AG	DGH	24.01.2022
2	Vorbereitung Verlauf	DGH	24.02.2022
3	Gemeindeversammlung Vorstellung des OEK-Verfahrens	Gasthof La Famiglia	17.05.2022
4	Auftaktveranstaltung	Abschluss Bistro am See	20.05.2022
5	Werkstatt vor Ort Im gesamten Dorf	DGH	14.06.2022
6	Projektwerkstatt Arbeitsgruppen Dorfmitte Wohnen DGH Feuerwehr	DGH vor Ort	28.09.2022
7	Kommunale AG Zukünftiges Wohnen auf ehem. HaGe-Fläche mit Eigentümer	Kiel diverse Orte	29.10.2022
8	Kommunale AG Zukünftiges Wohnen Beispiele zur Inspiration für HaGe Fläche	Sophienlust Gut Schierensee	02.11.2022 22.05.2022
9	Kommunale AG Zukunft Energieversorgung Mit IB-SH Energieagentur Wilim Feldt	DGH	27.01.2023
10	Kommunale AG Zukunft Gasthof mit Eigentümervertreterin	Bredenbek	27.02.2023
11	Kommunale AG Zukunft Gasthof Besuch Landhaus Bredenbek, mit ehem. Bgm. Brouer	privat	03.03.2023
12	Kommunale AG Klärung der Situation Bürgerversammlung Sachstandsbericht und Diskussion Wie weit sind wir gekommen?	DGH	25.04.2023
13	Kommunale AG Konsequenzen, Maßnahmen und Abschlussplanung	DGH	25.05.2023
14	GV Schierensee Öffentliche Vorstellung vom OEK-Bericht Diskussion und Ergänzungsmöglichkeiten	DGH	13.07.2023



Ortsentwicklung

BÜRGERBETEILIGUNG



ORTSENTWICKLUNG

Charakter des Ortes

- Schierensee ist >fast< ein reiner Wohnort

Vorhandene Infrastruktur

- Kleiner Hofladen, sonst fast keine

Verluste

- Landwirtschaftliche Betriebe
- Hofladen Sophienlust
- Gasthof ‚Zur Linde‘

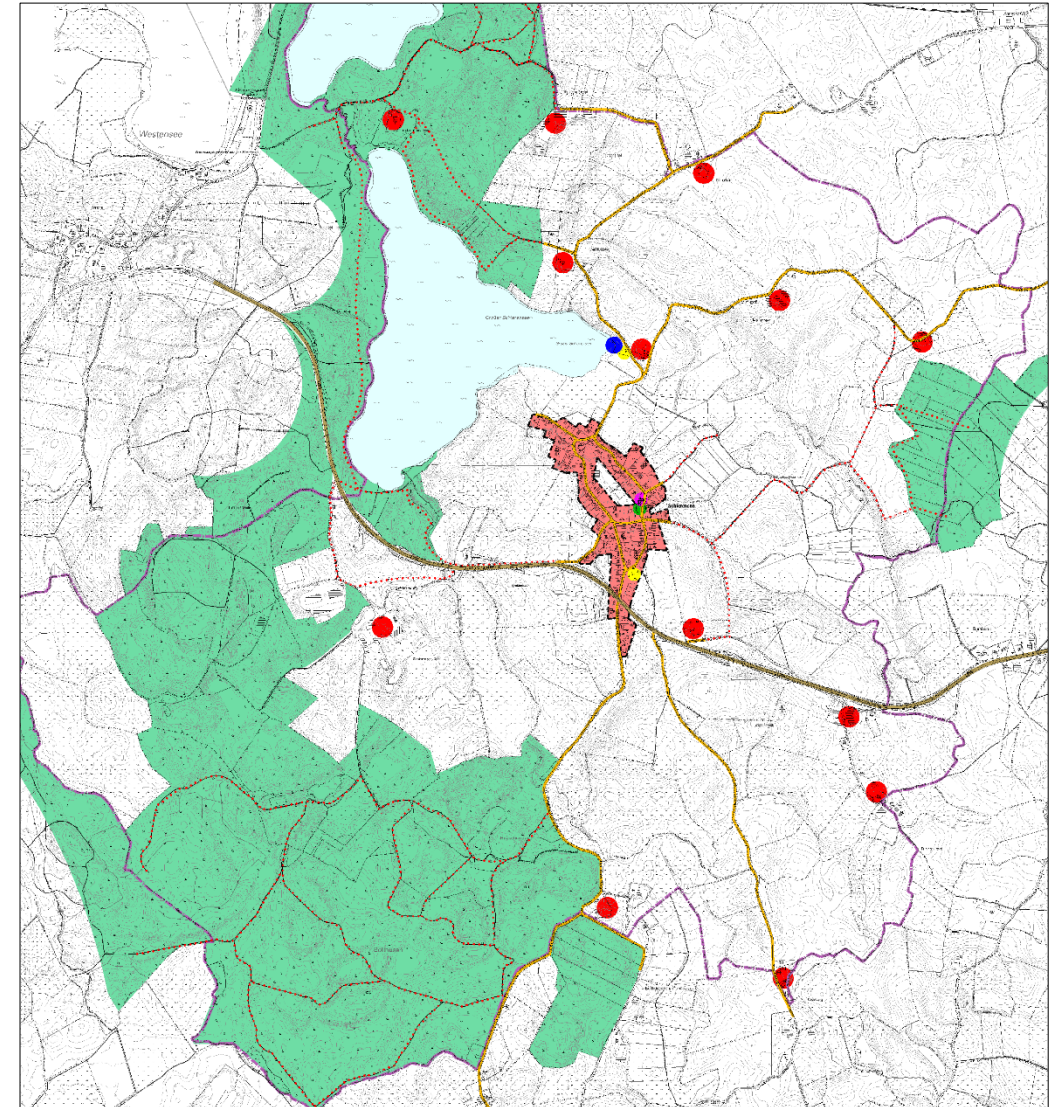
Orte der Begegnung

- Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr
- Bistro am See

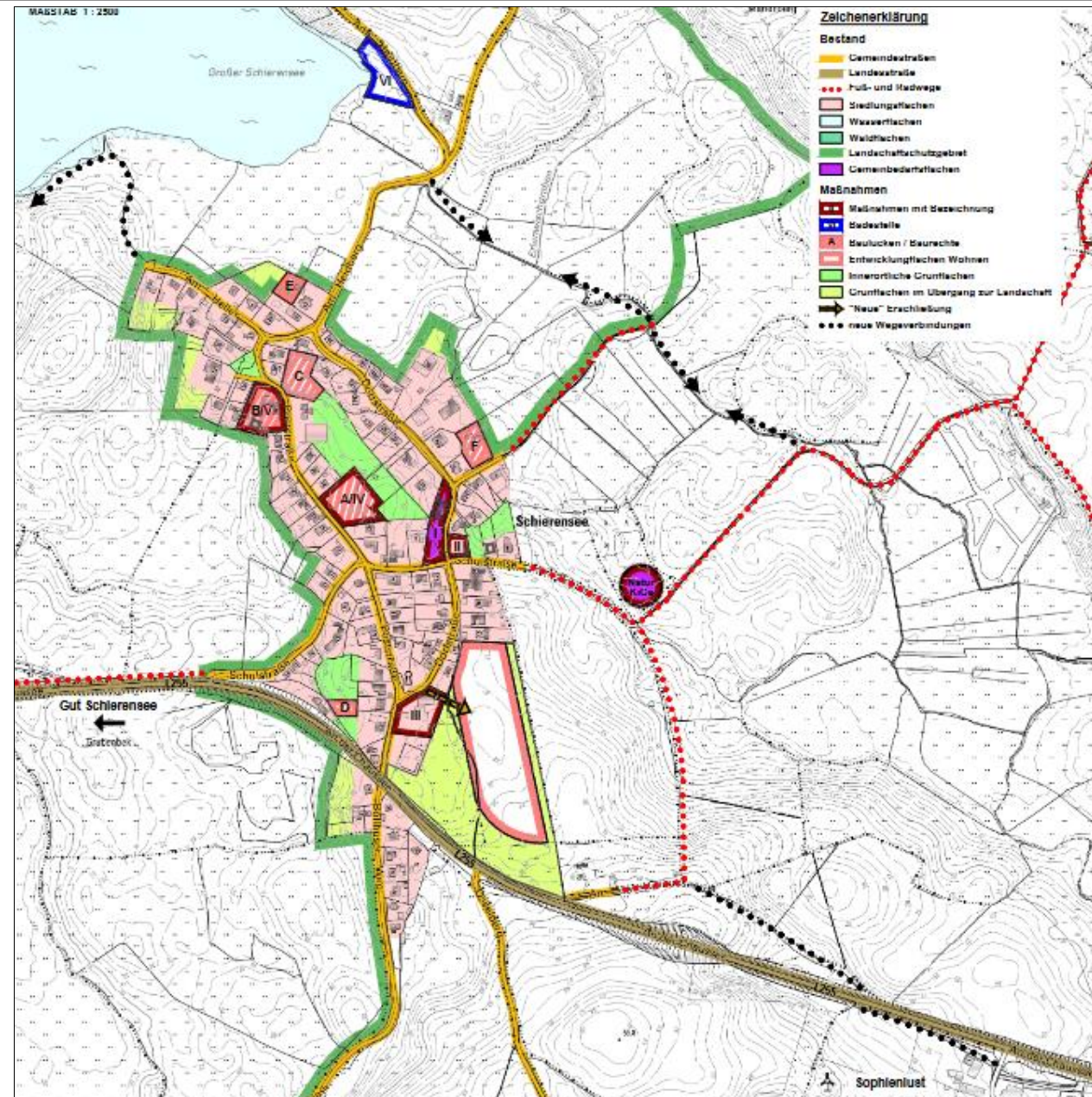
Zukunftsbild

- vielfältiger werden
- zukunftsfähig werden
- alle mitnehmen

AUSGANGSLAGE



MASSNAHMENPLAN



Handlungsfeld A ‚Dorfmitte‘ - Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr“

Variante 1: Umbau - Bestandsgebäude für Feuerwehr und NaturKita Neubau – Dorfgemeinschaftshaus

Variante 2: Umbau - Bestandsgebäude für DGH / Kita /Feuerwehr

Variante 3: Umbau - Feuerwehr | NaturKita |Jugend Umnutzung ehemalige Schule - DGH

Variante 4: Umbau jetziger Standort - DGH | Kita Umnutzung/Neubau ‚Zur Linde‘ Stall - Feuerwehr

Handlungsfeld B ‚Dorfmitte‘ – Gasthof

B 1: Erhalt der gastronomischen Nutzung

B 2: Dorfladen

B 3 Stallgebäude / Variante 1: Coworking Space auf dem Lande

B 3 Stallgebäude / Variante 2: Feuerwehrgebäude

B 3 Stallgebäude / Variante 3: Wohnungen

Handlungsfeld C „Wohnungsbau- / Siedlungsentwicklung“

C 1: Erarbeitung einer Wohnraumstrategie

C 2: Innenentwicklung, Ortsbild und Planungsrecht

C 3: Siedlungsentwicklung in den Außenbereich

Handlungsfeld D „Naherholung - See, Wege und Angebote“

D 1 / 2: Alternative zur Radroute über den Heidberg entlang der L 255

D 3: Historische Wegeführung zum Gut Schierensee

D 4: Weg nach Sophienlust

D 5: Pflege am Beispiel der Wegerunde Marienberg

D 6: Rundweg um den See schließen

D 7 / 8: Wege für Kita – Kinder

Handlungsfeld E „Energie“

E 1: Förderantrag auf energetische Stadtsanierung

FÖRDERUNG

KRITERIEN FÜR OEK - MASSNAHMEN

Die Maßnahmen sollen die Gemeinde Schierensee weiter bringen.

2. Es gibt manche Maßnahmen, die im kommunalen Alltag mitbedacht werden können - oft auch ohne Förderung.

3. Einige Maßnahmen müssen förderfähig sein und sollten eingereicht werden.

4. Daraus werden dann vielleicht SCHLÜSSELPROJEKTE.

Kriterientabelle

	Qualitätskriterien	Gewichtung LLUR	Projekt
A	Schlüsselprojekt zur Ortskernentwicklung (Begründung über Ortskernentwicklungskonzept)	5 Punkte	
B	Ressourcenschutz durch Nutzung / Umnutzung von dörflicher Bausubstanz oder Ressourcenschutz durch Flächenrevitalisierung (inkl. Abriss)	3 Punkte	
C	Projektbündel privater Vorhaben zur Ortskerngestaltung	3 Punkte	
D	Neuschaffung / Sicherung / von Versorgungs- / Treff- / Dienstleistungsangeboten	3 Punkte	
E	Projekt hat gemeindeübergreifende Bedeutung in interkommunalem Orts(kern)entwicklungskonzept	2 Punkte	
F	Schaffung von Arbeitsplätzen	2 Punkte	
G	Gesetzliche Vorgabe EnEV-Standard wird bei Neu- und Bestandsgebäuden um 10% übertroffen	2 Punkte	
H	Inklusive Ansätze / Elemente des Vorhabens zur gleichberechtigten Teilhabe	1 Punkte	
I	Dauerhafte Unterstützung durch ehrenamtliches/ bürgerschaftliches Engagement	1 Punkte	
J	Integration von Flüchtlingen / Migranten (dauerhafte Angebote)	1 Punkte	
	GESAMTPUNKTZAHL Mindestpunktzahl 8 Punkte 23 Punkte möglich		

- Vorschläge für Maßnahmen werden entwickelt.
- GV stimmt über Maßnahmen ab.
- Maßnahmenkatalog wird beim Land eingereicht.
- wenn die Kriterien erfüllt sind kann einzelnen Maßnahmen zugestimmt werden
- Förderzusage bis 750.000 €
- Maximale Fördersumme 75%

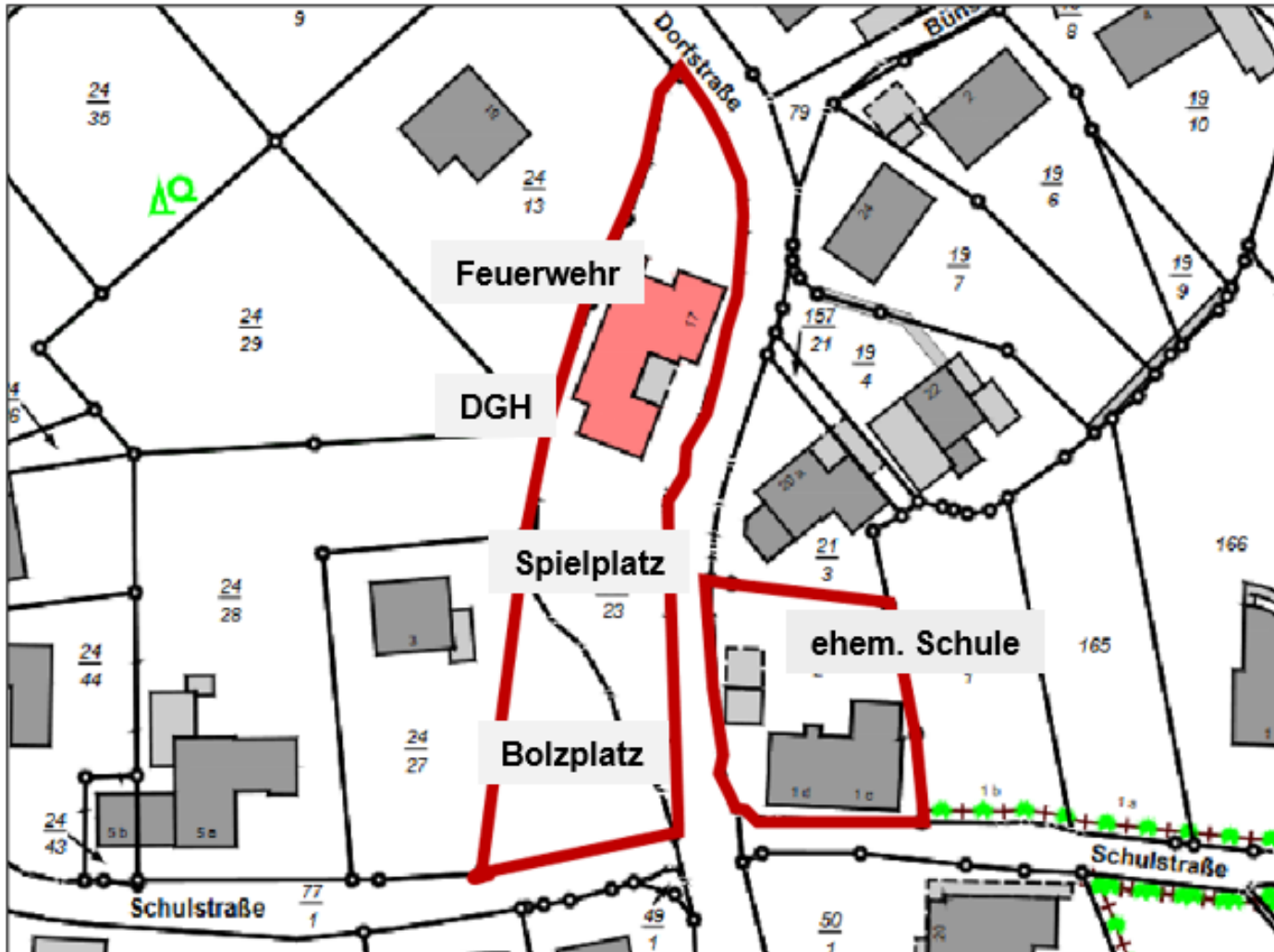
Bevorzugte Förderungen für:

- Einrichtungen der Grundversorgung (ohne Nahversorgung u. Bildung),
- dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen,
- Multifunktionshäuser inkl. Co-Working-Spaces,
- Umnutzung dörflicher Bausubstanz.

A SCHLÜSSELMASSNAHME

GEMEINBEDARF

„Dorfmitte - Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr“



Heutige Nutzungen, kommunale Grundstücke rot umrandet



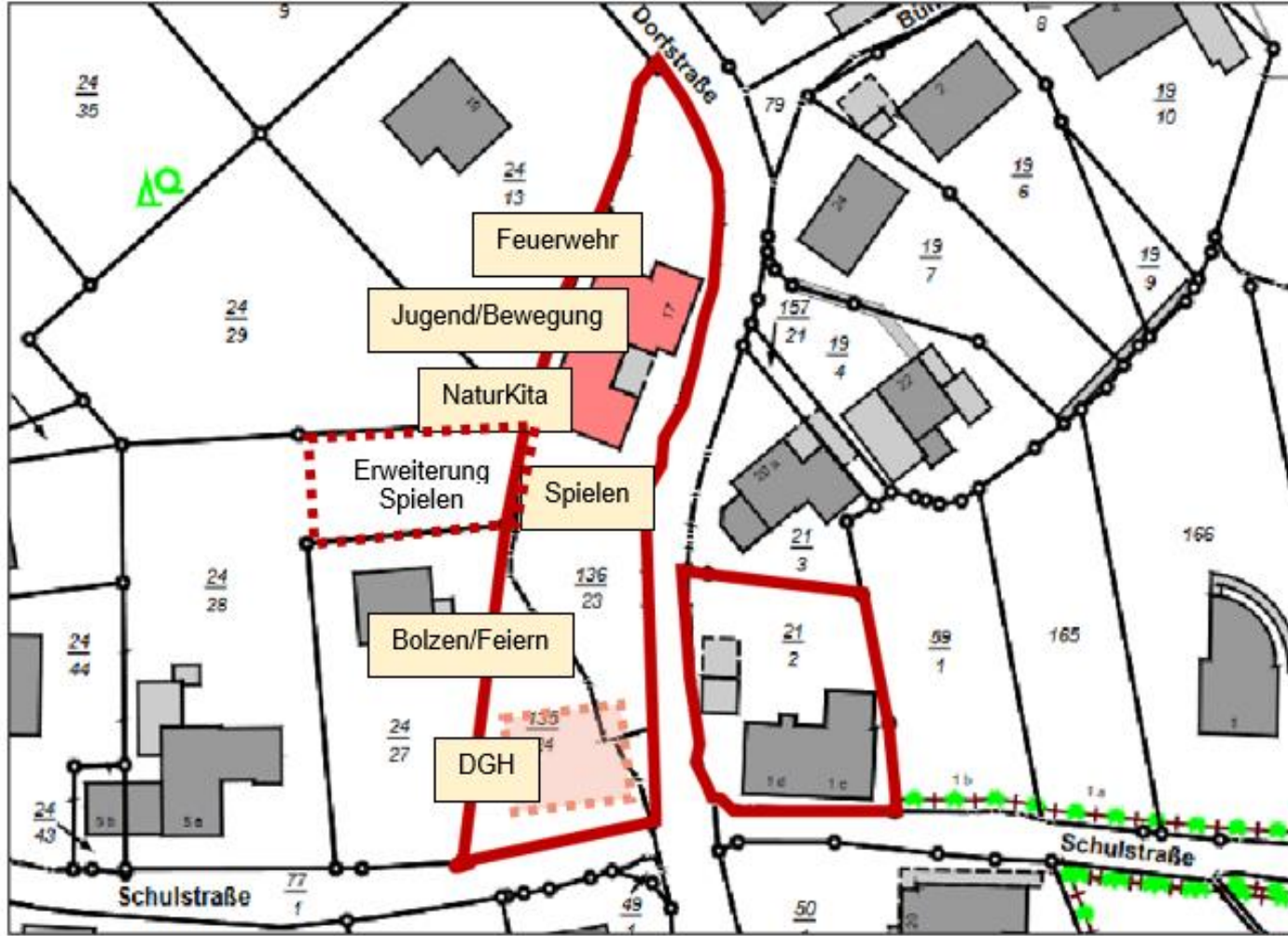
- Erwartungen an Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr sind gestiegen.
- Gasthof ist geschlossen
DGH als Kompensation?!
- Feuerwehrgebäude genügt nicht den Anforderungen
- Halle für zweites Fahrzeug fehlt
- Aktivierung der Freiflächen erforderlich
- Notraum für NaturKita

A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 1

Umbau - Bestandsgebäude für Feuerwehr und NaturKita

Neubau - Dorfgemeinschaftshaus

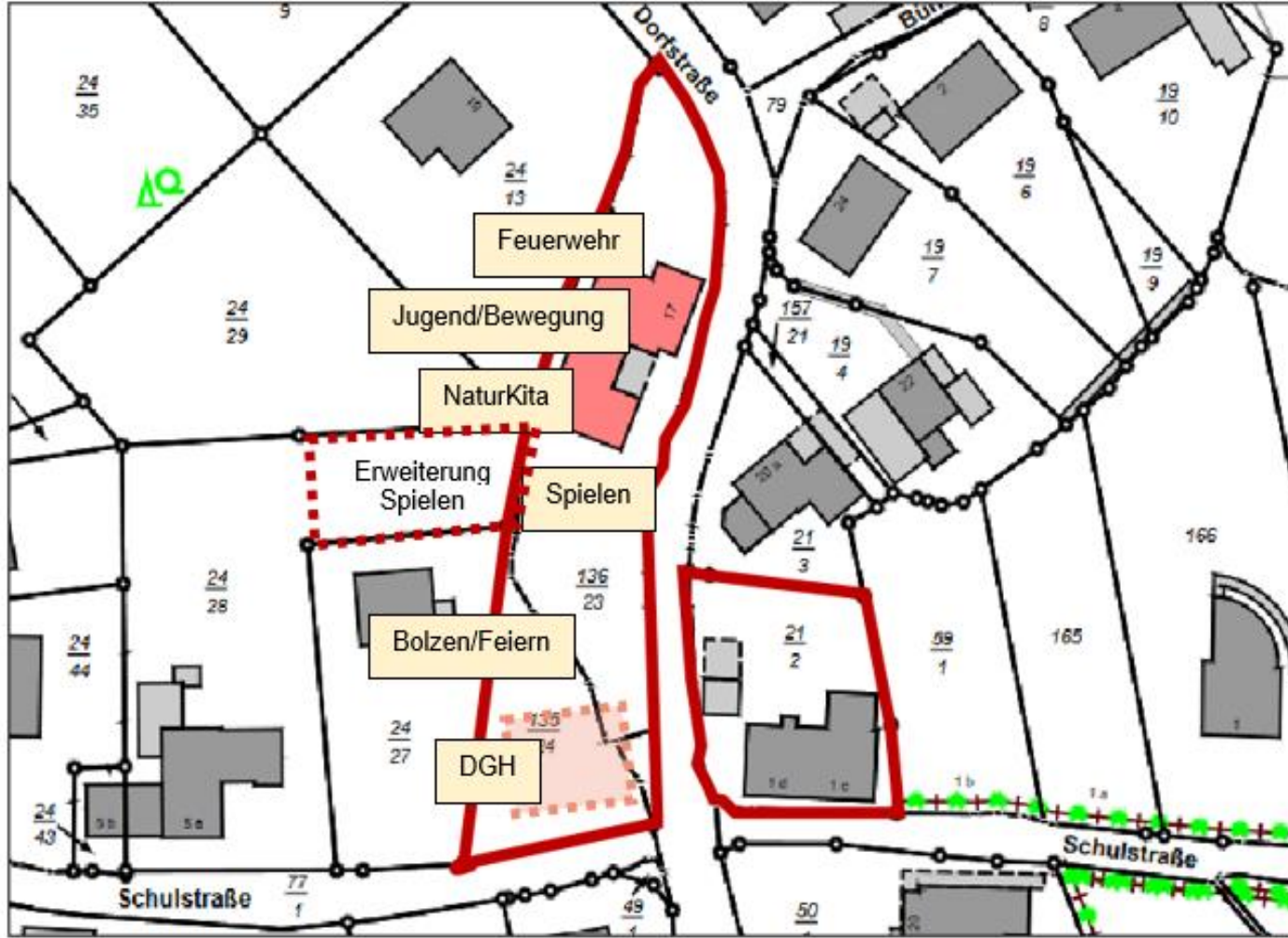


A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 1

Umbau - Bestandsgebäude für Feuerwehr und NaturKita

Neubau - Dorfgemeinschaftshaus

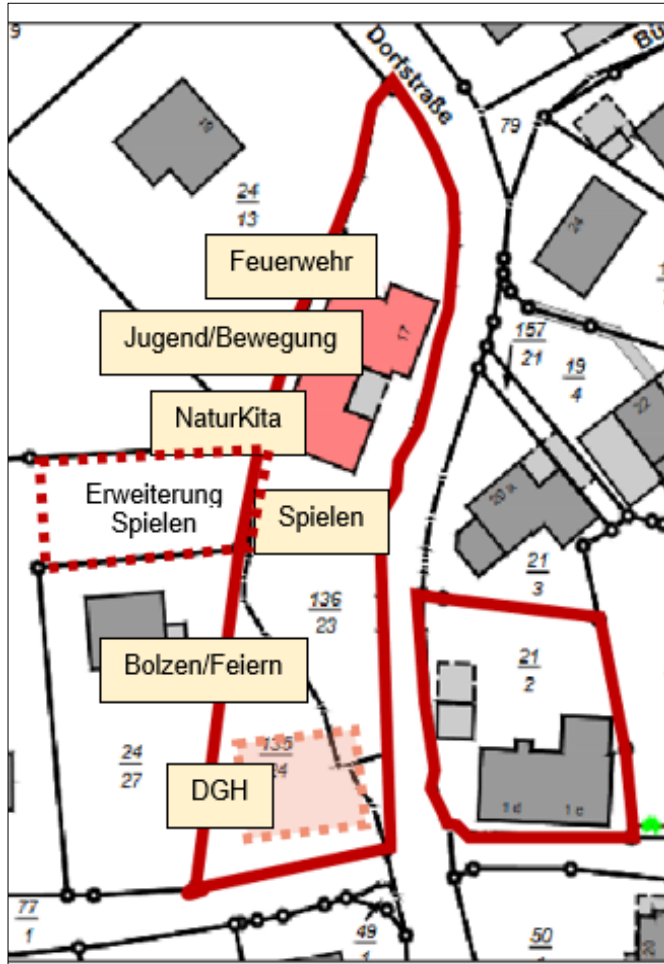


A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 1

Umbau - Bestandsgebäude für Feuerwehr und NaturKita

Neubau - Dorfgemeinschaftshaus

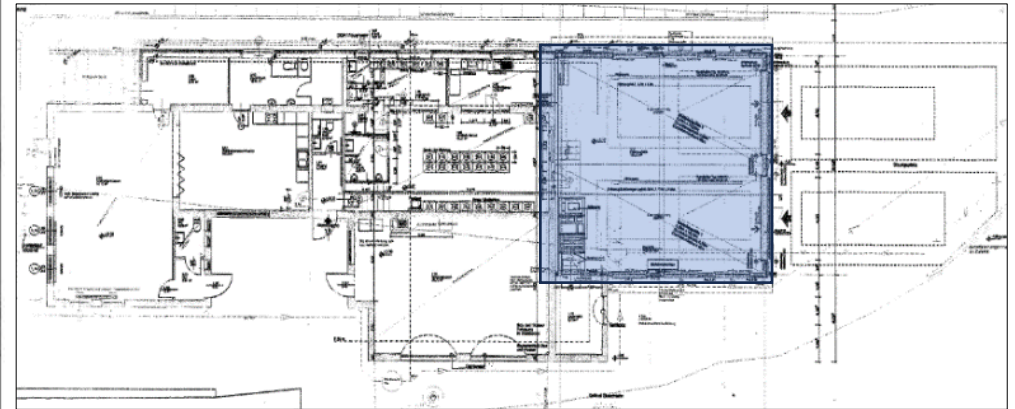
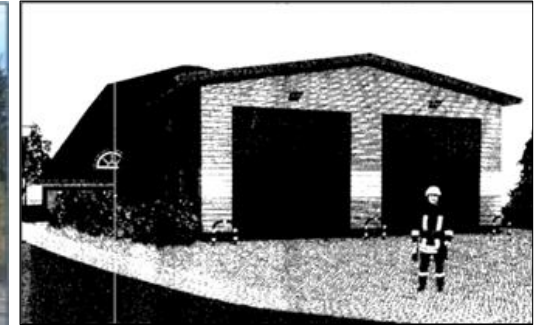
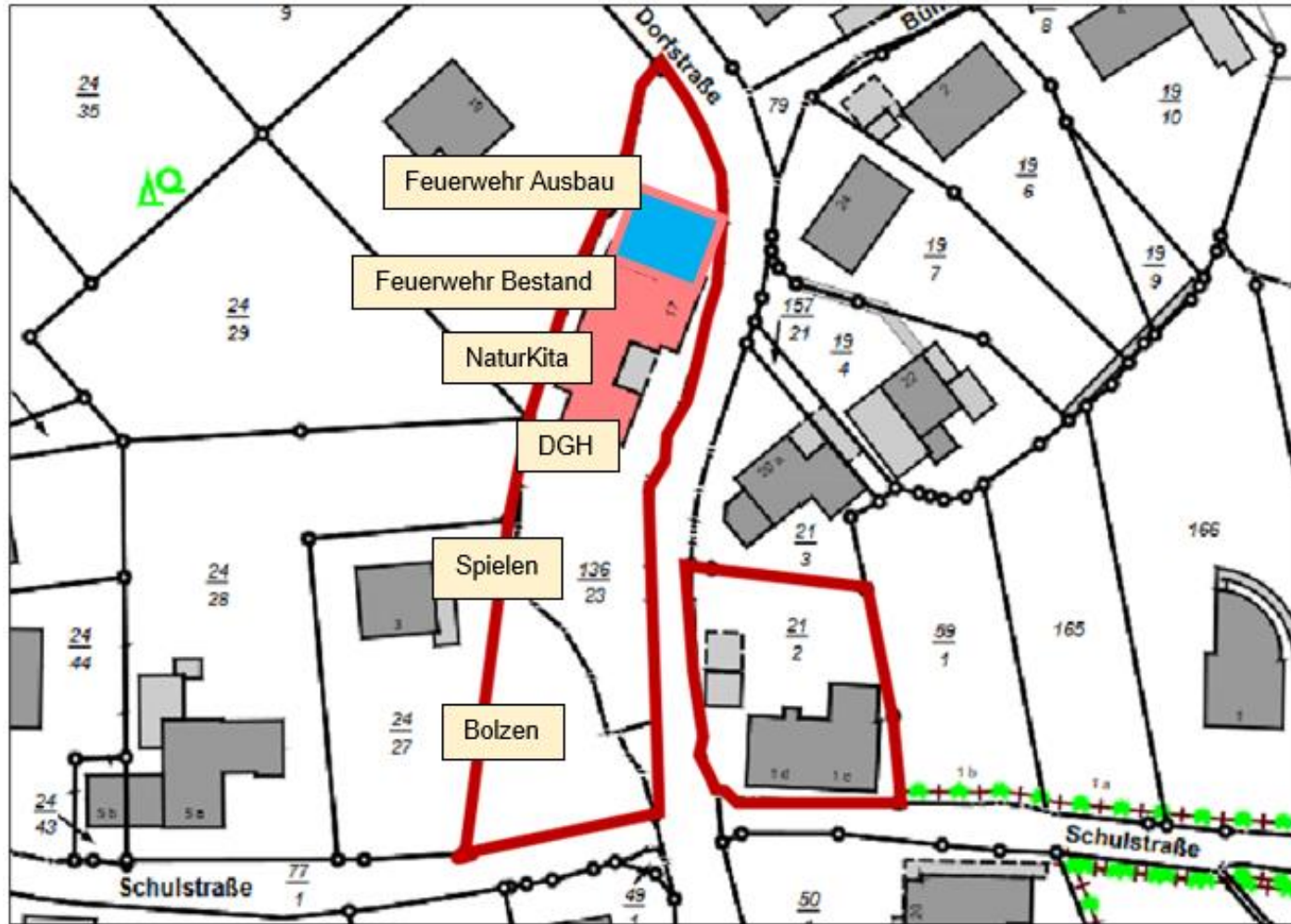


- Der nördliche Gebäudeteil würde unter Einbeziehung eines Teils des DGH ausschließlich von der Feuerwehr genutzt und entsprechend umgebaut.
- Der jetzige DGH-Multifunktionsraum könnte für Jugendgruppen oder als Bewegungsraum umgebaut und genutzt werden.
- In einem neuen zu errichtenden 1.OG über dem flachen Teil des jetzigen Gebäudes wird der Bereich für die NaturKita platziert. Dieser ist über eine Brücke vom Spielplatz zu erreichen.
- Auf dem südlichen Teil des Bolzplatzes wird ein neues Dorfgemeinschaftshaus von ca. 250m² errichtet.
- Um den Flächenverlust fürs Spielen und Feiern von Dorffesten ausgleichen zu können, sollte versucht werden, zusätzlich zum Grundstück des alten Wasserwerks, den hinteren Bereich des Grundstücks Schulstraße 5 zu erwerben.
- Dort könnten Angebote für Naturnahes Spielen platziert werden.

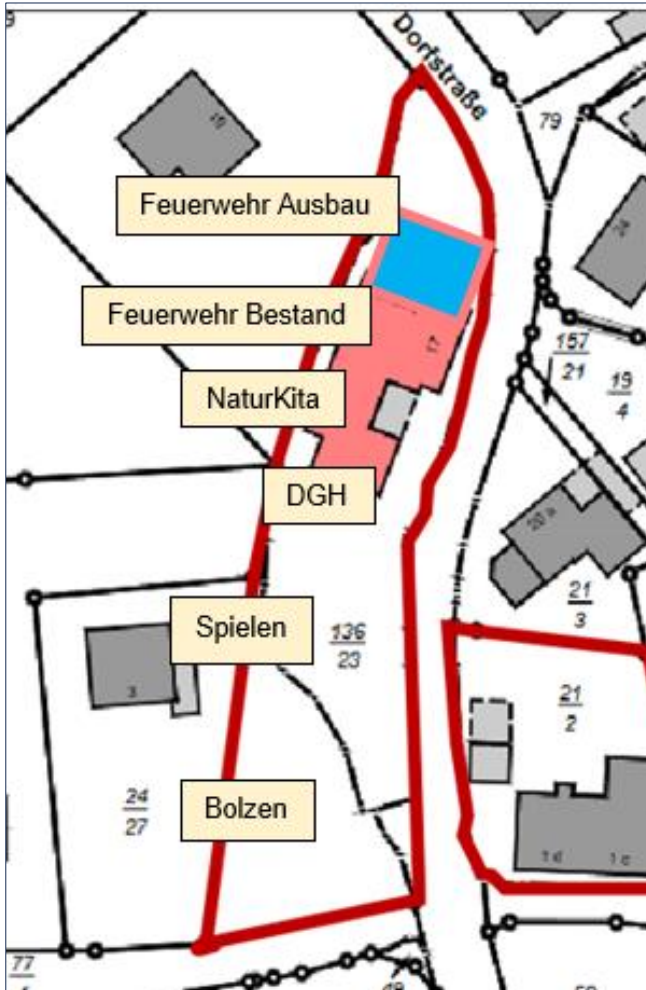
A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 2

Umbau - Bestandsgebäude für DGH / Kita /Feuerwehr



Umbau - Bestandsgebäude für DGH / Kita /Feuerwehr



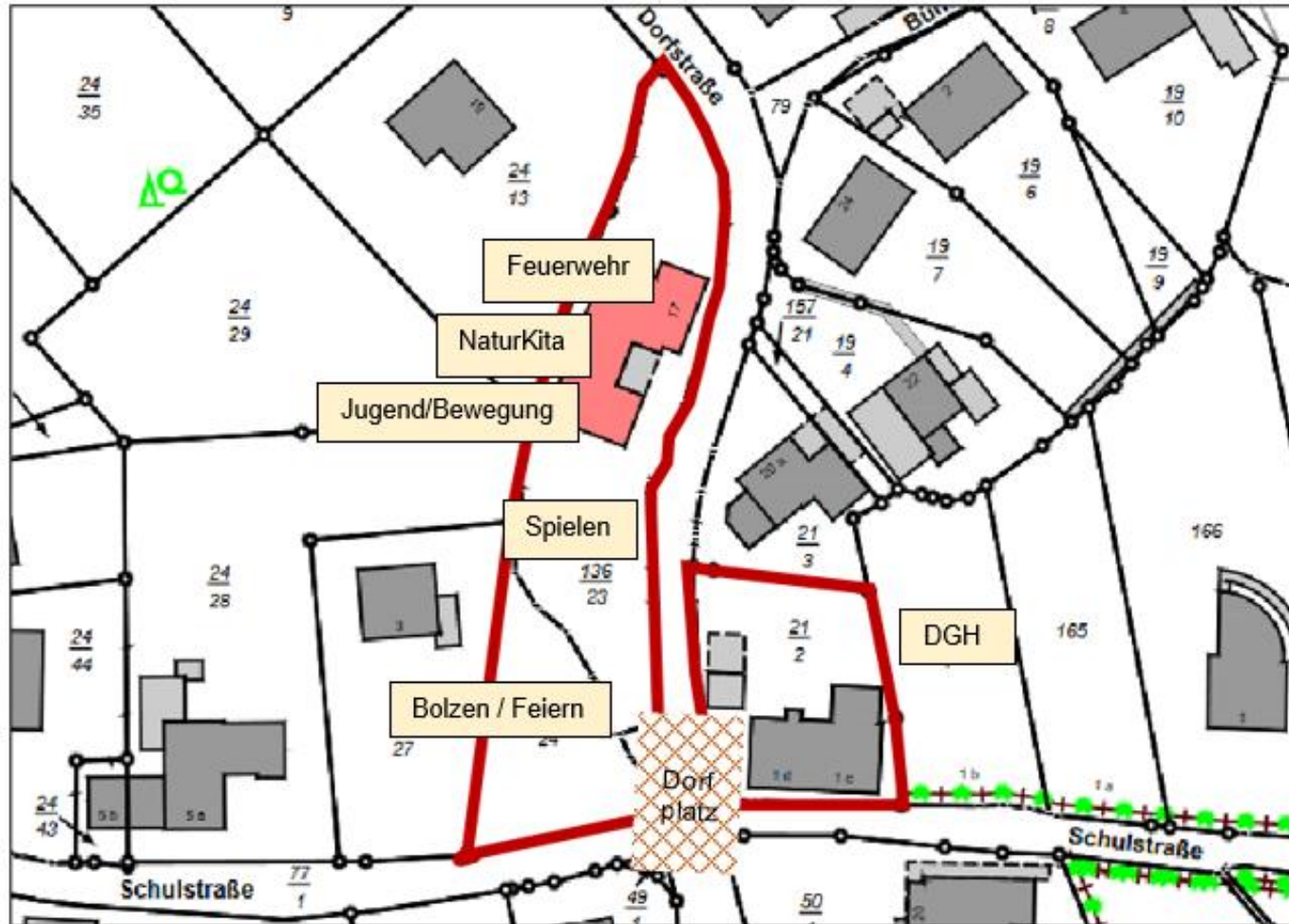
- Vom gemeinschaftlichen Gebäude wird der jetzige Feuerwehrbereich ungefähr so erweitert, wie es die Planungsunterlagen vorsehen.
- Es beinhaltet die Erweiterung des Bestandsgebäudes durch eine Doppelfahrzeughalle.
- Wieviel dabei vom Gesamtgebäude wiederverwendet werden kann, muss eine Untersuchung ergeben.
- Zugunsten neuer Nutzungen im 1. OG sollte die aufwändige Mansarddachkonstruktion durch ein anderes Dach ersetzt werden.
- Der Bereich für die Dorfgemeinschaft im EG kann aufgrund der Topografie nur geringfügig erweitert werden.
- Im 1.OG. würde die NaturKita ihren Rückzugsbereich bekommen, der über eine Brücke vom Spielplatz zu erreichen wäre.

A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 3

Umbau - Feuerwehr | NaturKita | Jugend

Umnutzung ehemalige Schule - DGH



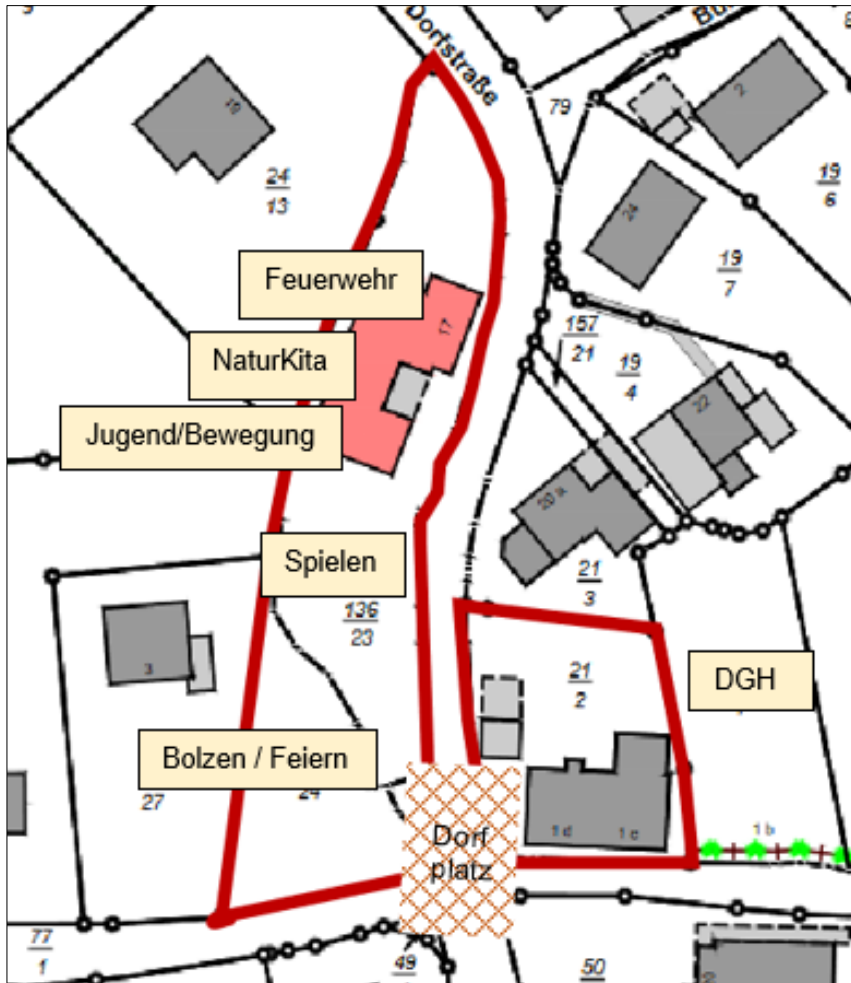
- In der Mitte entsteht ein Dorfplatz
- Die alte Schule wird zum DGH
- Die Feuerwehr bekommt mehr Platz
- Der Freiraum wird aktiviert

A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 3

Umbau - Feuerwehr | NaturKita | Jugend

Umnutzung ehemalige Schule - DGH



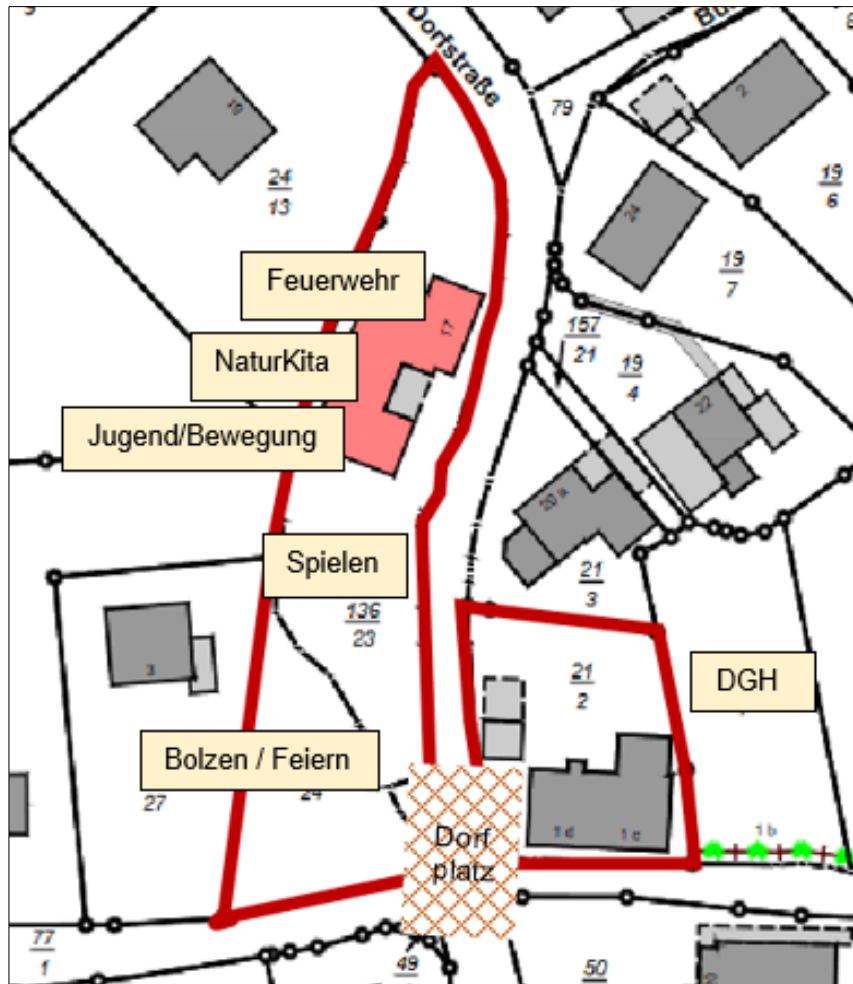
- Vom gemeinschaftlichen Gebäude wird der jetzige Feuerwehrbereich ungefähr so umgebaut, wie es die Planungsunterlagen vorsehen.
- Ohne Flächenvergrößerung!
- Es beinhaltet die Erweiterung des Bestandsgebäudes durch eine Doppelfahrzeughalle.
- Wieviel dabei vom Gesamtgebäude wiederverwendet werden kann, muss eine Untersuchung ergeben.
- Zugunsten neuer Nutzungen im 1. OG sollte die aufwändige Mansarddachkonstruktion durch ein anderes Dach ersetzt werden.
- Der Bereich für die Dorfgemeinschaft im EG kann aufgrund der Topografie nur geringfügig erweitert werden.
- Im 1.OG. würde die NaturKita ihren Rückzugsbereich bekommen, der über eine Brücke vom Spielplatz zu erreichen wäre.

A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 3

Umbau - Feuerwehr | NaturKita | Jugend

Umnutzung ehemalige Schule - DGH



Baukultur und kulturelles Leben werden verbunden.

Kommunale Flächen und Gebäude prägen Schierensee

A Handlungsfeld GEMEINBEDARF

Variante 4

Umbau jetziger Standort - DGH | Kita

Umnutzung/Neubau ‚Zur Linde‘ Stall - Feuerwehr



- Bei Kooperation mit Eignerfamilie wäre denkbar, den Stall auf der Nordseite durch ein Feuerwehrgebäude zu ersetzen.
- Ein integrierter Feuerwehrstandort kann dem Gasthof eine Wirtschaftlichkeit bringen
- Diese Lösung beinhaltet eine Weiterführung des Gasthofes.
- Dadurch wäre eine Erweiterung des DGH nicht notwendig.

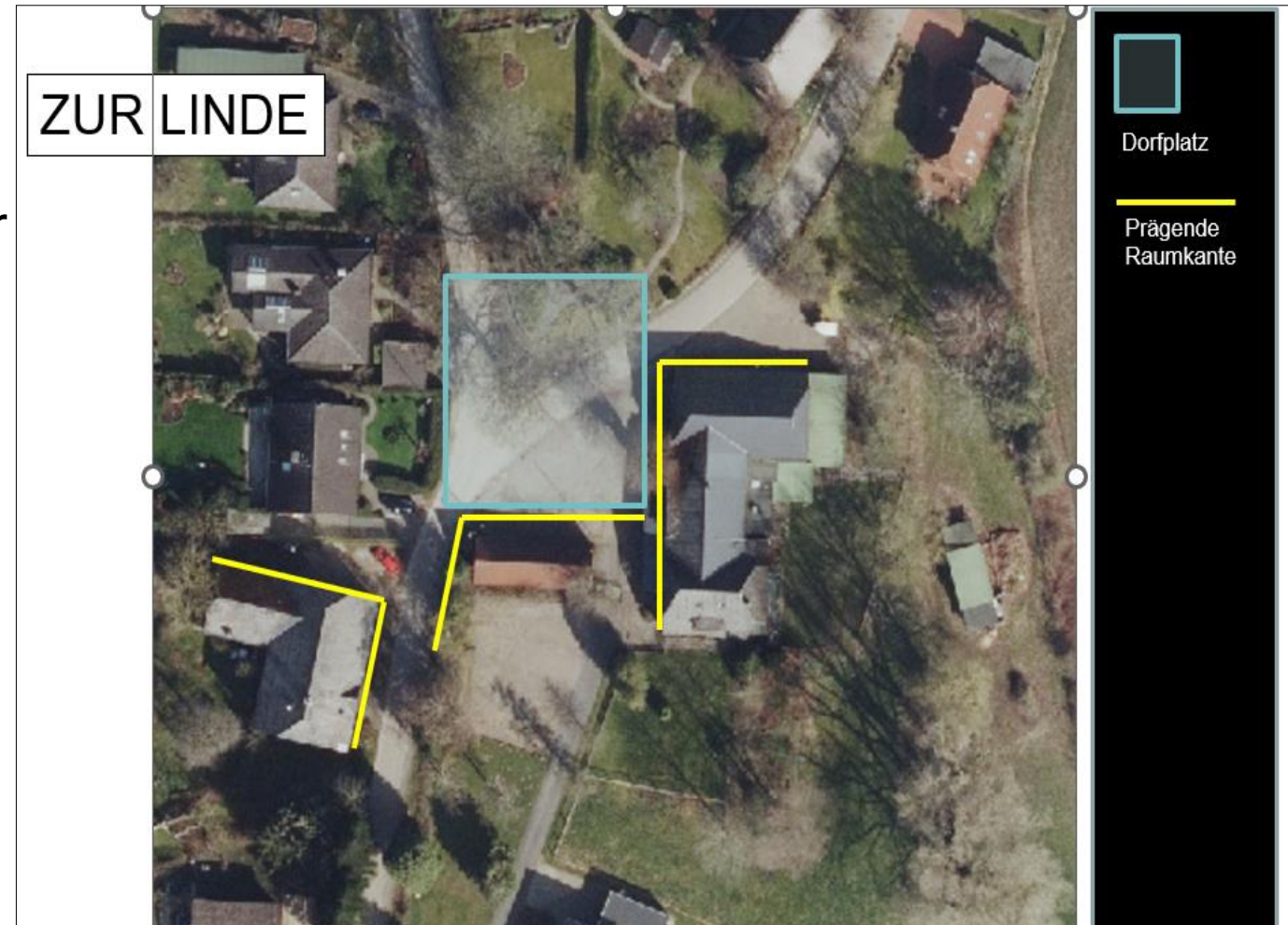
B SCHLÜSSELMASSNAHME Handlungsfeld B „Dorfmitte - Gasthof“

- Dorfmitte ist von großer Bedeutung für die Identität von Schierensee.
- Die Ausstrahlung vom Gasthof würdig und die Visitenkarte des Dorfes.
- Außer Verkehrsflächen sind alle anderen privat.
- Solange es kein Konzept gibt, besteht das Risiko eines Abrisses und der Privatisierung aller Flächen
- Die Gemeinde sollte mit den Eigentümern über die zukünftige Nutzung ihrer Immobilien ins Gespräch kommen, bzw. im Gespräch bleiben



B**SCHLÜSSELMASSNAHME****Handlungsfeld B „Dorfmitte - Gasthof“**

- La Famiglia hat geschlossen
- Die Linde existiert zurzeit nicht mehr
- Der Verlust fürs Dorf ist groß
- Die Eigentümerfamilie möchte keine gastronomische Nutzung
- Wir denken weiter



B**Handlungsfeld B „Dorfmitte - Gasthof“**

Das Ensemble eignet sich für eine Kombination unterschiedlicher Nutzungen, z.B.

- Gastronomie,
- Dorfladen,
- Wohnen,
- Coworking
- Feuerwehr



B 1**Erhalt der gastronomischen Nutzung****Langenhorn OT Efkebüll**

Private entwickeln alten Gasthof, Gemeinde unterstützt mit 25jähriger Miete für Feuerwehr, Café und Ferienwohnungen
OEK gefördert

**Dreisdorf**

Gemeinde kauft den Gasthof 1991 und hat ihn seitdem verpachtet. Alle Veranstaltungen dort.

**Bredenbek**

Gemeinde kauft Gasthof während des OEK – ohne Förderung
Hat in verpachtet



B 2

Dorfladen

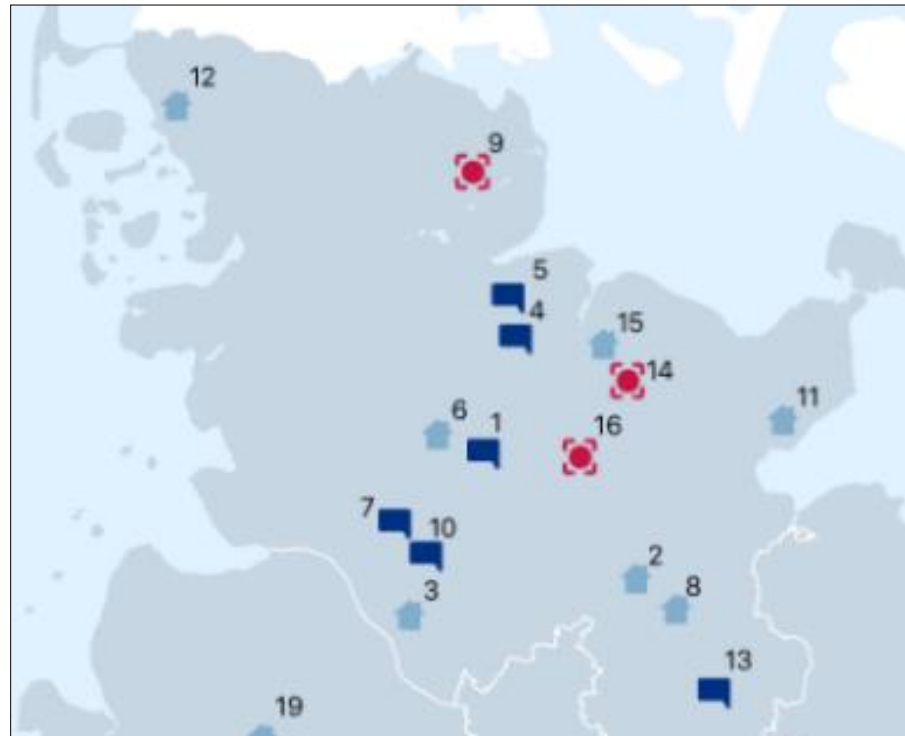
- Ein zentral platzierter Laden spricht auch Kunden aus der Umgebung an.
- Ein Laden kann heute 24/7 betrieben werden.
- Örtliche Anbieter sollten einbezogen werden
- Beispiele gibt es viele



B 3 / Variante 1

Coworking Space auf dem Lande

- Coworking und Homeoffice passen zusammen
- In immer mehr Gemeinden werden ländliche Coworking Räume angeboten.
- Der nächste befindet sich in Felde



B 3 / Variante 2

Feuerwehrgebäude

- Feuerwehren können gut in Bestandsgebäude ziehen
- Efkebüll hat es vorgemacht
- In der Gemeinde Brammer befindet sich die Feuerwehr in einem Gebäude von ca. 1900



B 3 / Variante 3

Wohnungen

- Schierensee braucht Mietwohnungen
- Wohnungen können mit anderen Nutzungen kombiniert werden
- In Lutterbek gibt es ein Beispiel
- Falls die Feuerwehr in die Linde zieht, ist am jetzigen Standort Platz für Wohnungen

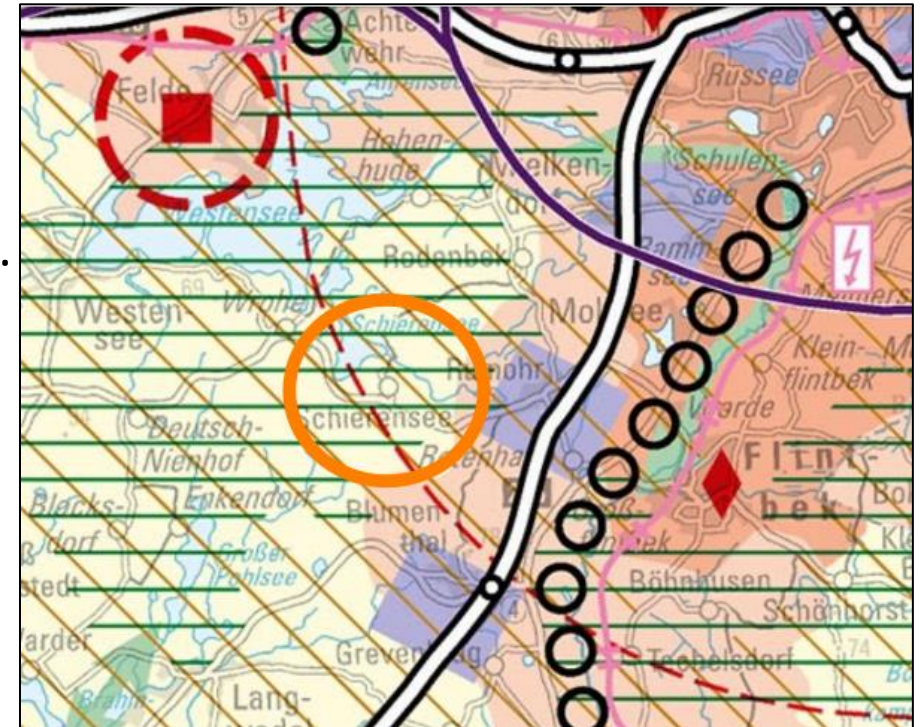


C MASSNAHME Handlungsfeld

„Wohnungsbau- / Siedlungsentwicklung“

Ausgangslage

- Es besteht nach wie vor eine Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum / unterschiedlichen Wohnformen .
- Die Landesplanung begrenzt die wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind.
- mit Aufstellung des B-Planes sind Flächenausweisungen erfolgt,
- die teilweise schon in Anspruch genommen wurden / verbleibende Flächen für eine bedarfsgerechte Entwicklung nicht ausreichend
- Für eine weitere Entwicklung in den Außenbereich sind planerische Voraussetzungen zu beachten:
 - Beachtung des Gebotes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“
 - Betrachtung von alternativen Lösungsmöglichkeiten



C

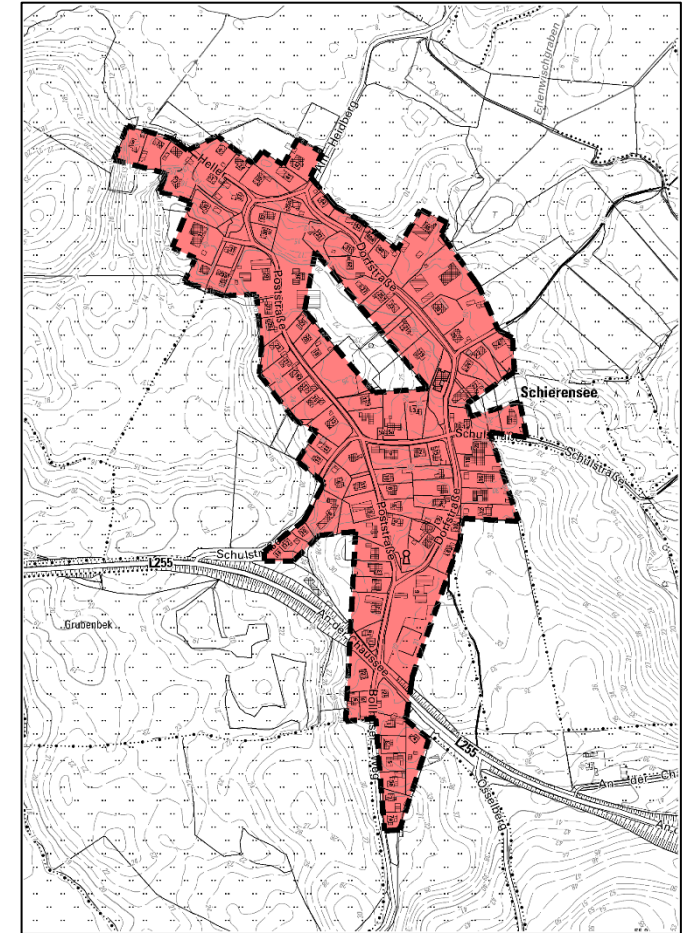
MASSNAHME

Handlungsfeld

„Wohnungsbau- / Siedlungsentwicklung“

Aufgabe des Ortsentwicklungskonzeptes

- Identifikation und Bewertung von geeigneten „Potentialflächen“ im bebauten **Innenbereich**
- Ermittlung und Darstellung von Flächen im **Außenbereich**, die sich kurz-, mittel- und langfristig (perspektivisch) für eine (wohn)bauliche Entwicklung eignen bzw. hierfür in Frage kommen.
- Formulierung von Zielsetzungen für die künftige Siedlungsentwicklung

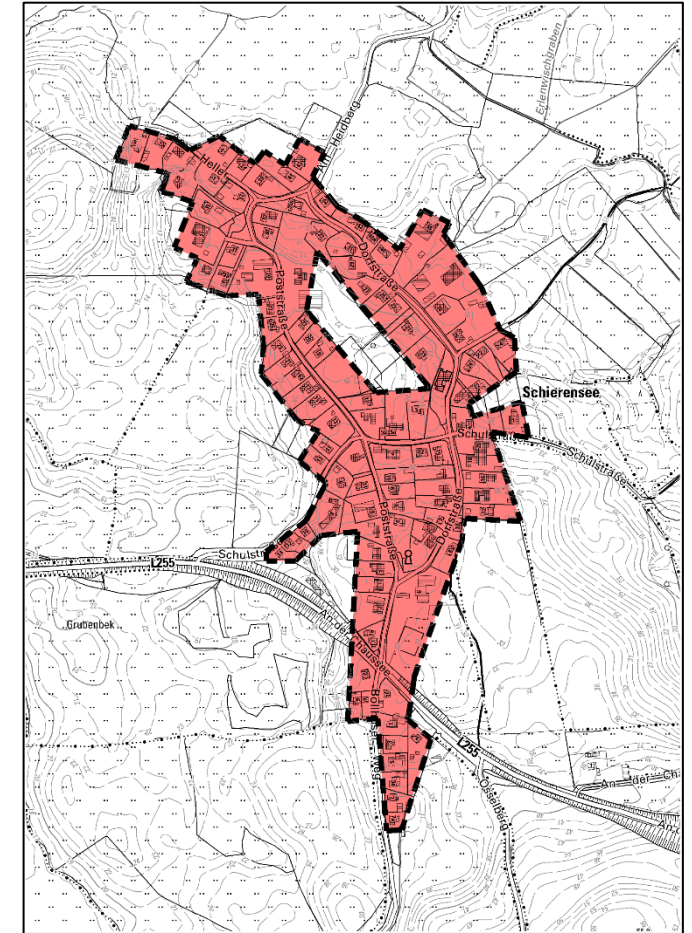


C MASSNAHME „Wohnungsbau- / Siedlungsentwicklung“



B-Plan sieht acht Einfamilienhausgrundstücke vor

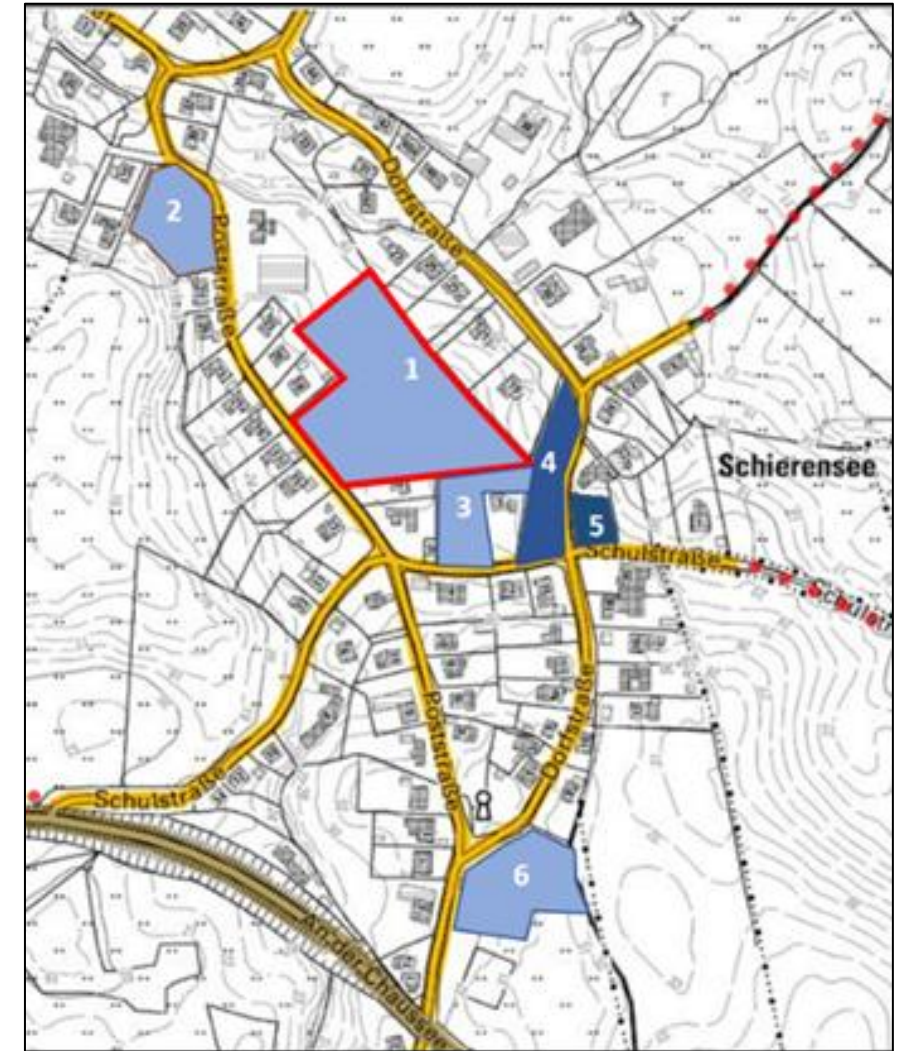
Der Eigentümer vom ehemaligen HaGe Gelände möchte das Baurecht nutzen und vier Einfamilienhäuser bauen.
Passen würde ein ans Dorf angepasste kleine Siedlung zur Miete.



C1**Erarbeitung einer Wohnraumstrategie**

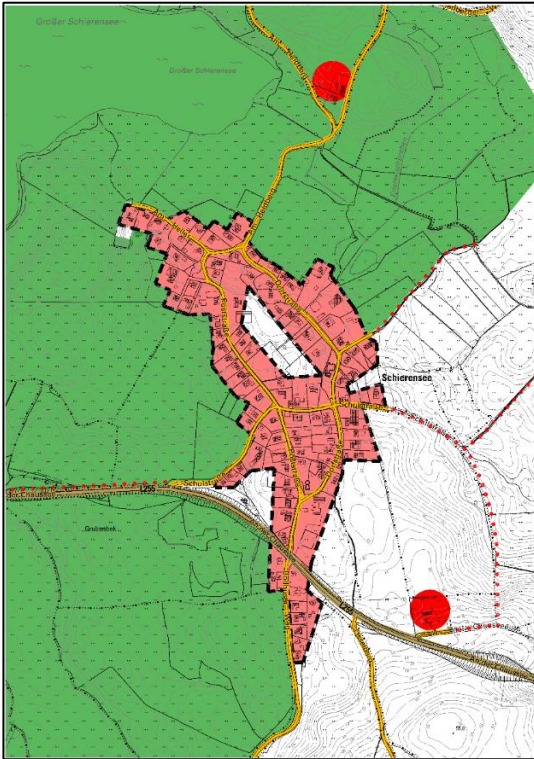
Potenzielle Grundstücke gemeinsam betrachten und in die Landesförderung ‚Neue Perspektive Wohnen‘ einbringen

- 1 **ehem. Raiffeisengelände** mit Nachbargrundstücken, *privat*
Wohnen, verdichtet, nachbarschaftlich,
- 2 **Massmannhof Resthof**, *privat*
erhaltenswert, nachbarschaftlich, Umnutzung
- 3 **Wohngebäude** mit ehemaligen Laden, *privat*
wird zurzeit verkauft
- 4 **Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Spielplatz**, *kommunal*
kann konzeptionell als Gemeinschaftsfläche eingebracht werden
- 5 **ehem. Schulgebäude**, *kommunal*,
erhaltenswert, Wohnen oder für die Gemeinschaft
- 6 **Gasthof Zur Linde**, *privat*
geschlossen, Entwicklung mit Wohnangeboten

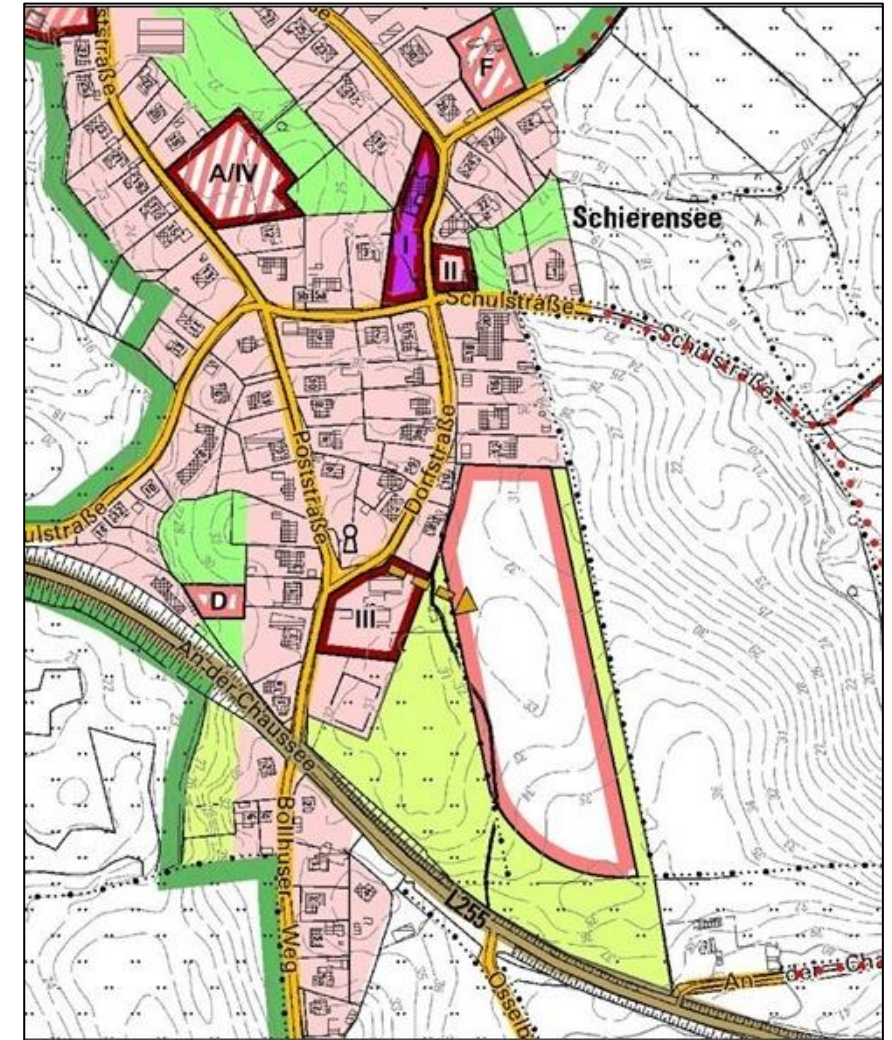


C 3**Siedlungsentwicklung in den Außenbereich**

Schierensee ist umgeben Landschaftsschutzzonen

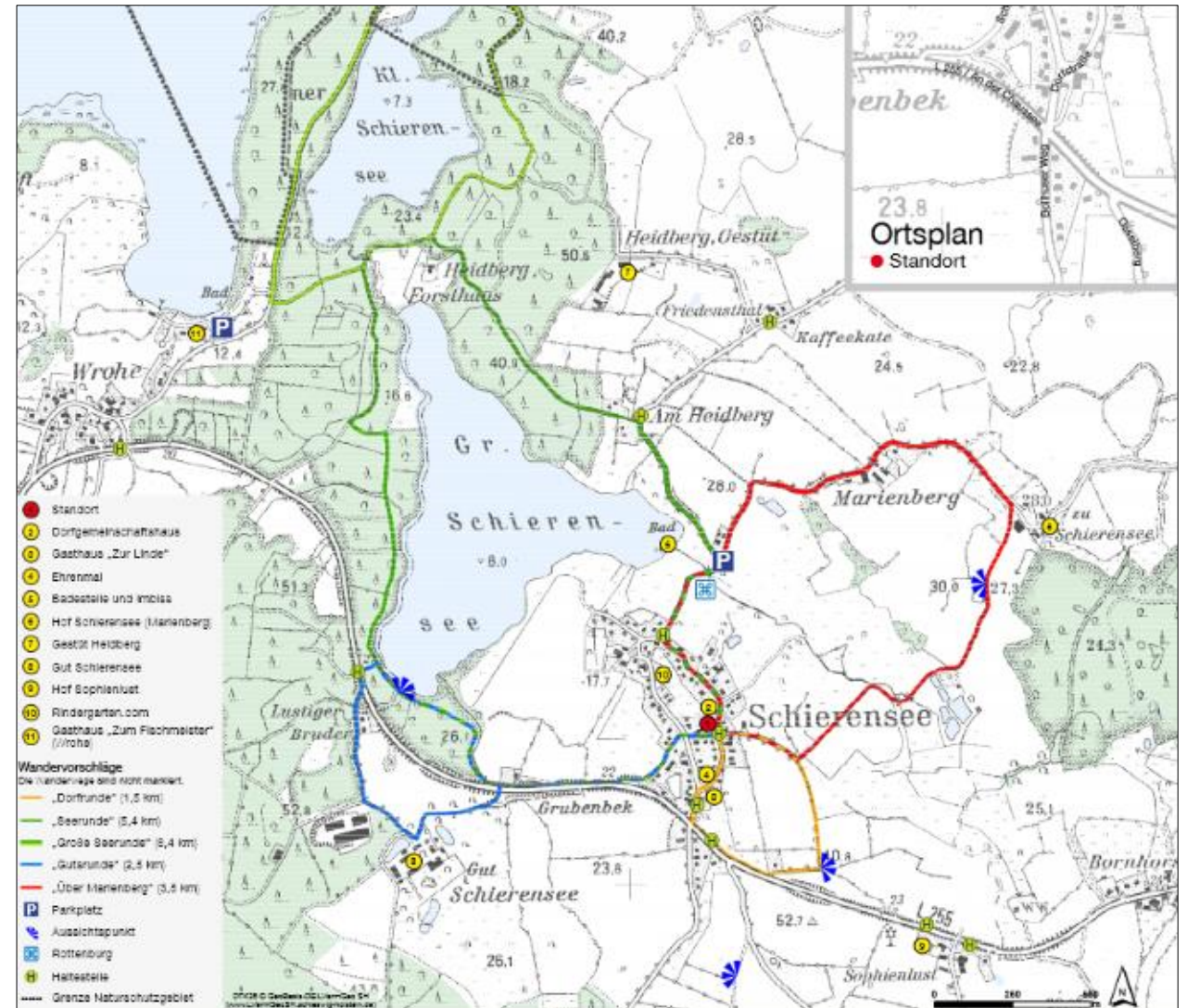


Möglichkeit der Siedlungserweiterung, wäre am südöstlichen Ortsrand im Außenbereich.
Erschließung siehe Pfeil.

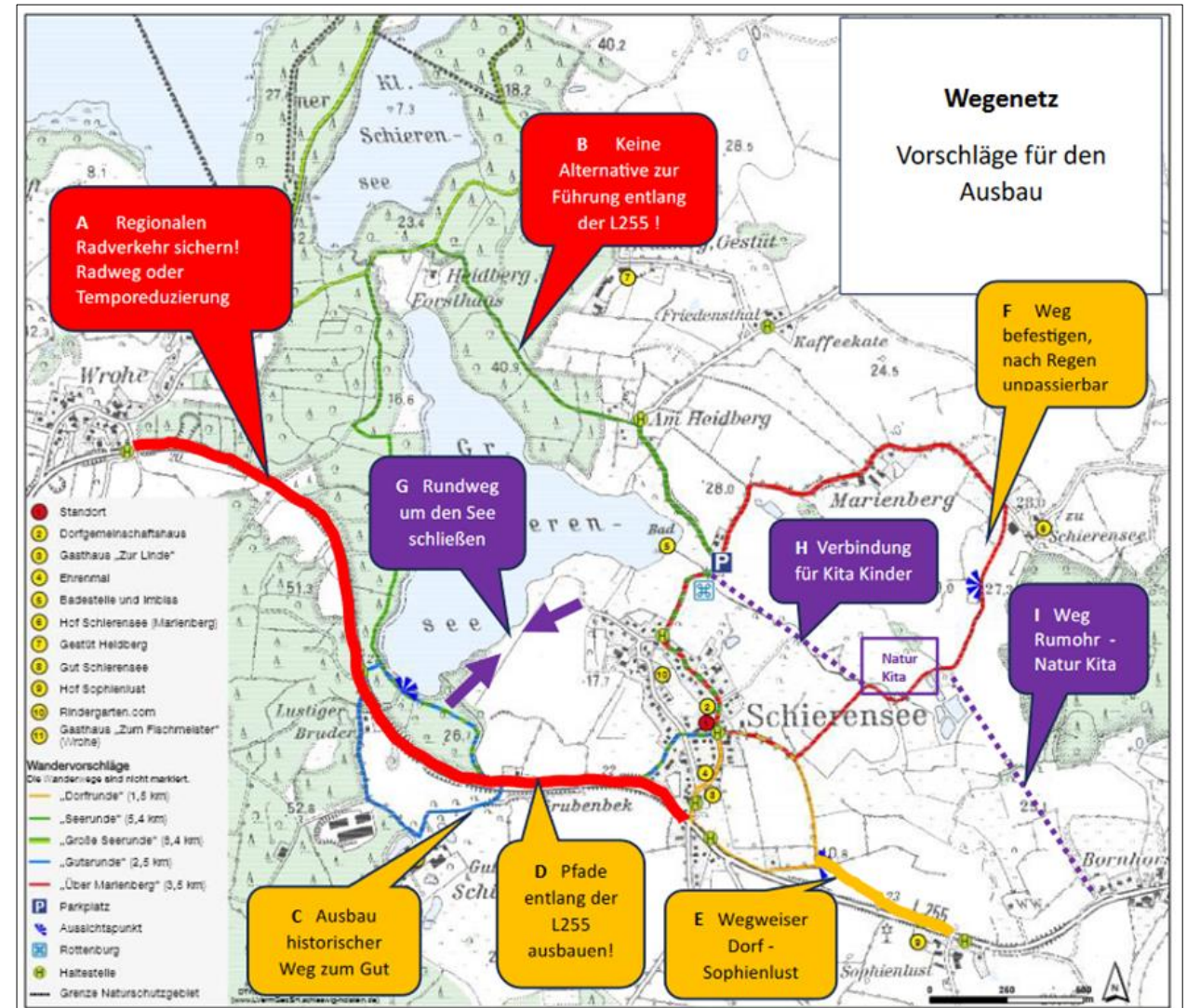


C Handlungsfeld D „Naherholung - See, Wege und Angebote“

- Menschen suchen Verbindungen
- Früher gab es mehr Wege
- Heute fehlen Wege
- Einige Wege sind unvollständig
- Wege müssen gepflegt werden
- Private stellen Wege zur Verfügung
- Verantwortung muss verteilt werden



C Handlungsfeld D „Naherholung - See, Wege und Angebote“



D 1 / 2: Alternative zur Radroute über Heidberg entlang der L 255

- Die L255 ist ohne Schutzstreifen zu gefährlich.
- Übergeordnete Radwegeverbindung wird durch den Heidberg geführt.
- Kontaktaufnahme mit dem LBV
- Es müssen Lösungen gesucht werden.



Radkarte von Bikeline



D 4**Weg nach Sophienlust**

Sophienlust enger an Schierensee binden.
Weg ausbauen und pflegen.



D 3 Historische Wegeführung zum Gut Schierensee

Das Gut Schierensee gehört zum Dorf Schierensee.
Passierbare Wege dorthin existieren nicht.
Pfade führen entlang des Straßengrabens.
Das kann viel besser werden.



D 5**Pflege am Beispiel der Wegerunde Marienberg**

Einige Wege sind manchmal kaum begehbar.
Der Aufbau eines Pflegeteams kann förderlich sein.



D 6**Rundweg um den See schließen**

Der Große Schierensee kann nur schlecht umrundet werden.
Diese Verbindung wäre ein großes Angebot für Einheimische und Auswärtige.
Mit privaten Grundeigentümern sollte eine Einigung getroffen werden.



D 7 / 8**Wege für Kita - Kinder**

Größer Schierensee

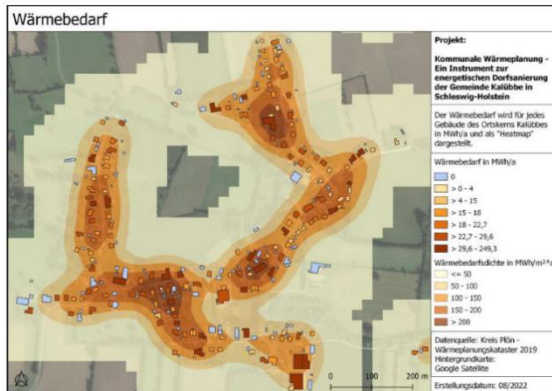


Bornhorst

Wenn die NaturKita auf den Schredderplatz kommt, wird sie zusammen mit Rumohr betrieben. Dann sollte es eine gute Wegeverbindung nach Bornhorst /Rumohr für Kinder-Transport-Fahrräder geben. Auch eine Verbindung als Pfad zum Gr. Schierensee ist sinnvoll

Handlungsfeld E „Energie“

- Die Gemeindevertretung ist motiviert einen **Antrag bei der KfW Bank auf energetische ‚Stadtsanierung‘** (KfW 432) zu stellen.
- Das Förderprogramm bietet die Chance, Quartiere - in diesem Fall das Dorf Schierensee - umfassend zu betrachten.
- Das Programm verknüpft dabei Anforderungen an die energetische Gebäudesanierung, effiziente Energieversorgungssysteme und den Ausbau erneuerbarer Energien mit demografischen, ökonomischen und städtebaulichen Fragestellungen.
- In dem Programm werden für Anforderungen für individuellen Hausbesitzer aufgezeigt und diese in einen gesamtgemeindlichen Kontext gestellt. Dabei wird auch ein kommunales Wärmenetz beschrieben und bewertet.
- Zusammenarbeit mit Hof Sophienlust und Gut Schierensee kann Energiequellen erschließen



Engagement für Entwicklung

Noch wichtiger als eine finanzielle Förderung ist das Engagement der Menschen

So war es vor 100 Jahren:

Vereine und Genossenschaften prägten und prägen (?) die Dorfgemeinschaft

- Meiereigenossenschaft
- Wasserversorgung e.V.
- Kuhgilde
- Sparclub
- Spar- und Darlehenskasse
- Freiwillige Feuerwehr
- Eigenschulverband Schierensee

... so auch heute



